

# Årsredovisning

för

**EgenLokal Projektbolag 4 AB**

Org.nr. 559330-2739

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	
Balansräkning	
Noter	
Underskrifter av årsredovisning	

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-20.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av

Henrik Eriksson, Styrelsesuppleant

2026-05-20

Styrelsen för EgenLokal Projektbolag 4 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Nyköping, ska bedriva handel med fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2021/2022
Resultat efter finansiella poster	-5 308	-4 660	1 888 659	110 114
Soliditet (%)	2,52	10,50	32,50	11,50

## Nyckeltalsdefinitioner

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	93 173	40	118 213
Balanseras i ny räkning		40	-40	0
Årets resultat			92	92
Belopp vid årets utgång	25 000	93 213	92	118 305

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	93 213
Årets resultat	92
<b>Summa</b>	<b>93 305</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>93 305</b>
<b>Summa</b>	<b>93 305</b>

# Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 308	-4 660
<b>Summa rörelsekostnader</b>			
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		4 400 000	870 000
Lämnade koncernbidrag		-4 394 600	-865 300
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>			
<b>Årets resultat</b>			

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	296 688	296 688
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>296 688</b>	<b>296 688</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>296 688</b>	<b>296 688</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		4 400 000	870 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 400 000</b>	<b>870 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 153	7 461
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 153</b>	<b>7 461</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 402 153</b>	<b>877 461</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 698 841</b>	<b>1 174 149</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		93 213	93 173
Årets resultat		92	40
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>93 305</b>	<b>93 213</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>118 305</b>	<b>118 213</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		4 580 536	1 055 936
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 580 536</b>	<b>1 055 936</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 698 841</b>	<b>1 174 149</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Bolaget är moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7 kap 2 § upprättas ingen koncernredovisning. Koncernredovisning i vilken bolaget ingår upprättas i Torngrund Group AB, org nr 559294-5058.

## Not 2 – Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	296 688	296 688
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>296 688</b>	<b>296 688</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>296 688</b>	<b>296 688</b>

## Not 3 – Upplýsning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Torngrund Holding AB	559294-5330	Nyköping

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-27.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

**Gustav Kock**

Styrelseledamot

2026-04-27

---

# FINANSIELLA RAPPORTER

## 2025

---

Styrelsen för Torngrund Group AB får härmed avge års- och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025

Års- och koncernredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- egetkapitalrapport	6
- kassaflödesanalys	8
- redovisnings- och värderingsprinciper	9
- noter	13
- underskrifter	19

Om inte annat anges redovisas alla belopp i tusental kronor (tkr).

Undertecknad styrelseledamot i Torngrund Group AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning för moderbolaget samt resultat- och balansräkningen för koncernen har fastställts på årsstämman den 2026.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den balanserade vinsten.

Stockholm 2026

Henrik Eriksson

Vidimeras: *Henrik Eriksson*  
Mahilda Herrlin

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhetens art och inriktning

Torngrund Group är en fastighetskoncern som utvecklar och investerar i industri-, lager- och logistikfastigheter. Koncernen består av utvecklingsbenet EgenLokal, förvaltningsbenet Torngrund Förvaltning samt koncernens byggbolag Krafthus. Egenlokal gör enkla, flexibla och prisvärda avstyckade fastigheter till företag och privatpersoner. Torngrund Förvaltning äger och förvaltar kommersiella fastigheter inom lager och logistiksegmentet.

### Koncernförhållanden

I koncernen Torngrund Group ingår flertalet dotterbolag med varumärkena EgenLokal, Torngrund Förvaltning och Krafthus. Moderbolagets säte är i Nyköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2025 sålde Torngrund Förvaltning förvaltningsfastigheterna i Smedjebacken, Nyköping, Karlstad, Vänersborg och Norrtälje. Fastigheterna i Smedjebacken, Nyköping och Karlstad frånträdde i mars 2025 och Vänersborg och Norrtälje frånträdde i mars 2026.

Hösten 2025 tecknades hyresavtal med Hitachi om två logistikhallar i Ludvika om totalt 103 000 kvm, koncernens hittills största projekt.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

På grund av projektets omfattning sålde Torngrund projektet i Ludvika i januari 2026. Koncernens byggbolag Krafthus kommer dock att ansvara för entreprenaden. I slutet av mars 2026 såldes förvaltningsprojekten i Norrtälje och Vänersborg med vinst.

### Bolagets och koncernens framtida utveckling

Genom försäljningen av projektet i Ludvika, Norrtälje och Vänersborg har bolaget en stark kassa för 2026 och en bra finansiell kapacitet att köpa mark och genomföra Egenlokal-projekt samt utvärdera även större förvaltningsprojekt vid rätt tillfälle.

### Flerårsjämförelse - Koncern

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	238 274	213 316	198 611	461 908	259 340
Rörelseresultat	tkr	21 265	10 940	6 825	70 289	50 755
Balansomslutning	tkr	279 792	269 149	279 832	282 993	194 881
Antal anställda	st	6	6	11	14	5
Soliditet	%	53%	67%	63%	42%	23%

### Flerårsjämförelse - Moderföretag

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	tkr	-270	-852	-447	-27	-22
Balansomslutning	tkr	169 733	203 600	165 659	104 743	32 739
Antal anställda	st	0	0	0	0	0
Soliditet	%	88%	94%	100%	100%	100%

### Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):

Balanserad vinst från föregående år	142 120 269
Årets resultat	5 149 651
	<u>147 269 920</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så att i ny räkning balanseras

<u>147 269 920</u>
<u>147 269 920</u>

Torngrund Group AB  
Org. nr 559294-5058

RESULTATRÄKNING

Tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-02 2024-12-31	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-02 2024-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>					
Nettoomsättning	2	238 274	213 316	–	–
Övriga rörelseintäkter		3 424	5 905	–	–
Summa rörelsens intäkter m m		241 698	219 221	0	0
Resultat från andelar i intresseföretag		-791	-3 234		
<i>Rörelsens kostnader</i>					
Råvaror och förnödenheter		-202 128	-181 143	–	–
Övriga externa kostnader	3,4	-8 841	-13 468	-270	-852
Personalkostnader	5	-6 872	-8 404	–	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 274	-1 361	–	–
Övriga rörelsekostnader		-527	-671	–	–
Summa rörelsens kostnader		-219 642	-205 047	-270	-852
<b>Rörelseresultat</b>		<b>21 265</b>	<b>10 940</b>	<b>-270</b>	<b>-852</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag	6	8 713	4 902	–	27 030
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		206	1 221	52	251
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-6 346	-9 523	-250	-500
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>23 838</b>	<b>7 540</b>	<b>-468</b>	<b>25 929</b>
Bokslutsdispositioner	8	–	–	6 953	852
Skatt årets resultat	9	-4 773	-1 411	-1 336	–
<b>Årets resultat</b>		<b>19 065</b>	<b>6 129</b>	<b>5 149</b>	<b>26 781</b>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		19 065	6 137		
Minoritetsintresse		–	-8		

## Torngrund Group AB

Org. nr 559294-5058

## BALANSRÄKNING

Tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	10	46 725	84 043	–	–
Inventarier, verktyg och installationer	11	3 205	1 419	–	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	129 868	80 703	–	–
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>179 798</b>	<b>166 165</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	13	–	–	127	102
Fordringar hos koncernföretag	14	–	–	9 659	–
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	2 861	3 725	–	–
Uppskjuten skattefordran	20	2 567	1 930	–	–
Andra långfristiga fordringar	16	342	387	–	–
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 770</b>	<b>6 042</b>	<b>9 786</b>	<b>102</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>185 568</b>	<b>172 207</b>	<b>9 786</b>	<b>102</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Råvaror och förnödenheter		19 252	1 019	–	–
Förskott till leverantörer		–	3 988	–	–
<b>Summa varulager</b>		<b>19 252</b>	<b>5 007</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		3 432	4 758	–	–
Fordringar hos koncernföretag		–	–	137 822	172 534
Övriga fordringar		1 130	14 886	200	3 400
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		19 114	19 408	–	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	926	1 666	43	250
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>24 602</b>	<b>40 718</b>	<b>138 065</b>	<b>176 184</b>
<b>Kassa och bank</b>	22	<b>50 370</b>	<b>51 217</b>	<b>21 882</b>	<b>27 314</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>94 224</b>	<b>96 942</b>	<b>159 947</b>	<b>203 498</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>279 792</b>	<b>269 149</b>	<b>169 733</b>	<b>203 600</b>

Torngrund Group AB  
Org. nr 559294-5058

**BALANSRÄKNING**

Tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital</b>	18				
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital		56	56	56	56
<b>Summa bundet eget kapital</b>				56	56
Annat eget kapital inklusive årets resultat		149 568	180 511		
Balanserat resultat				142 121	165 340
Årets resultat				5 149	26 781
<b>Summa fritt eget kapital</b>	19			147 270	192 121
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		149 624	180 567		
Minoritetsintresse		–	–		
<b>Summa eget kapital</b>		<b>149 624</b>	<b>180 567</b>	<b>147 326</b>	<b>192 177</b>
<b>Obeskattade reserver</b>					
Periodiseringsfonder				2 160	–
<b>Summa obeskattade reserver</b>				<b>2 160</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	21				
Skulder till kreditinstitut		4 379	47 355	–	–
Övriga skulder		22	22	–	–
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 401</b>	<b>47 377</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut		91 360	1 980	–	–
Förskott från kunder		1 100	–	–	–
Leverantörsskulder		18 989	17 695	–	61
Skulder till koncernföretag		–	–	18 911	11 362
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		–	650	–	–
Aktuella skatteskulder		7 926	5 713	1 336	–
Övriga skulder		1 457	2 254	–	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	4 935	12 913	–	–
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>125 767</b>	<b>41 205</b>	<b>20 247</b>	<b>11 423</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>279 792</b>	<b>269 149</b>	<b>169 733</b>	<b>203 600</b>

Torngrund Group AB  
Org. nr 559294-5058

**FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL**

<b>Koncernen</b>	<i>Not</i>	Annat eget kapital	Moderföretagets	Minoritets-	Totalt eget
	Aktiekapital	inkl. årets resultat	aktieägare	intresse	kapital
Ingående balans					
<b>2025-01-01</b>	56	180 511	180 567	–	180 567
Utdelningar		-50 000	-50 000		-50 000
Förändringar i koncernens sammansättning		-8	-8	–	-8
Årets resultat		19 065	19 065	–	19 065
Utgående balans					
<b>2025-12-31</b>	56	149 568	149 624	0	149 624

ank=20260525;2026052603523

Torngrund Group AB  
Org. nr 559294-5058

**FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL**

<b>Moderföretaget</b>	<i>Not</i>	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt eget kapital</b>
Ingående balans <b>2025-01-01</b>		56	165 340	26 781	192 177
Omföring av föregående års resultat			26 781	-26 781	–
Utdelning			-50 000		-50 000
Årets resultat				5 149	5 149
Utgående balans <b>2025-12-31</b>		<b>56</b>	<b>142 121</b>	<b>5 149</b>	<b>147 326</b>

KASSAFLÖDESANALYS

Tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-02 2024-12-31	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-02 2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat		21 265	10 940	-270	-852
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	28	8 426	-2 937	–	–
Erhållen ränta		206	1 221	52	251
Erlagd ränta		-6 346	-9 523	-250	-500
Betald inkomstskatt		-2 687	-7 876	–	–
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		20 864	-8 175	-468	-1 101
<i>Förändringar av rörelsekapitalet:</i>					
Förändring av varulager		-14 245	-1 176	–	–
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		10 288	73 474	52 732	-8 600
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		53 953	38 557	1 988	11 160
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>70 860</b>	<b>102 680</b>	<b>54 252</b>	<b>1 459</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av andelar i dotterföretag		-12 786	–	-25	–
Avyttring av andelar i dotterföretag		14 415	10 617	–	–
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-127 951	-171 453	–	–
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		8 839	9 179	–	–
Övriga förändringar finansiella anläggningstillgångar		45	351	-9 659	–
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-117 438</b>	<b>-151 306</b>	<b>-9 684</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Utbetald utdelning		-50 000	–	-50 000	–
Upptagna lån		95 739	117 200	–	–
Amortering av lån		–	-42 969	–	–
Förändring av checkräkningskredit		–	-23 968	–	–
Transaktioner med minoritet		-8	–	–	–
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>45 731</b>	<b>50 263</b>	<b>-50 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-847</b>	<b>1 637</b>	<b>-5 432</b>	<b>1 459</b>
Likvida medel vid årets början		51 217	49 580	27 314	25 855
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>50 370</b>	<b>51 217</b>	<b>21 882</b>	<b>27 314</b>

## Noter till koncernredovisningen

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernens och Moderföretagets finansiella rapporter har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan. I de fall moderföretaget tillämpar avvikande principer anges dessa under *Moderföretaget* nedan.

#### Koncernredovisningen

##### Koncernredovisningens grunder

I koncernredovisningen konsolideras Moderföretaget och samtliga dotterföretags verksamheter fram till och med den 31 december 2025. Dotterföretag är alla företag i vilka Koncernen har rätten att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Koncernen uppnår och utövar bestämmande inflytande genom att inneha över hälften av rösterna. Även företag för särskilt ändamål konsolideras om Moderföretaget har ett bestämmande inflytande, oavsett om det finns en ägarandel eller inte.

Resultat för dotterföretag som förvärvats eller avyttrats under året redovisas från det datum förvärvet alternativt till det datum avyttringen träder i kraft, enligt vad som är tillämpligt.

Belopp som redovisas i de finansiella rapporterna för dotterföretag har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med Koncernens redovisningsprinciper.

##### Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna transaktioner och balansposter elimineras i sin helhet vid konsolidering, inklusive orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretagen. I de fall orealiserade förluster på koncerninterna tillgångar återförs vid konsolidering, prövas även den underliggande tillgångens nedskrivningsbehov utifrån ett koncernperspektiv.

##### Förvärvsmetoden

Koncernen tillämpar förvärvsmetoden vid redovisning av rörelseförvärv innebärande att det redovisade värde av moderföretagets andelar i koncernföretag elimineras genom att avräknas mot dotterföretagets egna kapital vid förvärvet.

Moderföretaget upprättar en förvärvsanalys per förvärvstidpunkten för att identifiera koncernens anskaffningsvärde, dels för andelarna, dels för dotterföretagets tillgångar, avsättningar och skulder. Rörelseförvärvet redovisas i koncernen från och med förvärvstidpunkten.

Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten beräknas som summan av köpeskillingen, dvs.

\* verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument

\* utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet

\* tilläggsköpeskillning eller motsvarande om detta kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet.

Koncernen redovisar identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i rörelseförvärv oavsett om de har redovisats tidigare i det förvärvade företagets finansiella rapporter före förvärvet eller de avser minoritetsintresse. Förvärvade tillgångar och övertagna skulder värderas vanligen till det verkliga värdet per förvärvstidpunkten.

##### Obeskattade reserver

Eget kapital-andelen av obeskattade reserver ingår i posten *Annat eget kapital inklusive årets resultat*.

### **Innehav i intresseföretag**

Intresseföretag är de företag som koncernen har möjlighet att utöva betydande inflytande över men som varken är dotterföretag eller joint ventures, vanligtvis genom att Koncernen äger mellan 20% och 50% av röstetalen.

Innehav i intresseföretag redovisas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde och därefter enligt kapitalandelsmetoden, dvs. att ägarföretagets andel av intresseföretagets nettoresultat tas in i koncernredovisningen. Andel i intresseföretagets resultat särredovisas i rörelseresultatet. Eventuell justering av goodwill eller verkligt värde hänförligt till koncernens andel i intresseföretaget redovisas inte separat utan inkluderas i det redovisade värdet för innehav i intresseföretag.

Det redovisade värdet för innehav i intresseföretag ökas eller minskas med Koncernens andel av intresseföretagets resultat, justerat där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med Koncernens redovisningsprinciper.

## **Resultaträkningen**

### **Intäkter**

Det flöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för varor som levererats och tjänster som utförts, dvs. till försäljningspris med avdrag för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt.

### **Entreprenaduppdrag och tjänsteuppdrag till fastpris**

Entreprenaduppdrag/tjänsteuppdrag till fastpris redovisas enligt principen om successiv vinstavräkning innebärande att intäktsredovisning sker enligt uppdragens respektive färdigställandegrad.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna i avtalet på balansdagen. Färdigställandegraden fastställs genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter, genom undersökningar eller genom bestämmande av fysisk färdigställandegrad.

När Koncernen inte kan beräkna utfallet av ett uppdrag på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsintäkter med ett belopp som motsvarar uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Vid alla tillfällen när det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten, redovisas den befarade förlusten omgående i resultaträkningen.

### **Entreprenaduppdrag och tjänsteuppdrag på löpande räkning**

Entreprenaduppdrag/tjänsteuppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

### **Leasing**

Leasingavtal klassificeras vid leasingavtalets ingående antingen som finansiell eller operationell leasing.

#### **Operationell leasing**

Andra leasingavtal än finansiella leasingavtal utgör operationella leasingavtal. När Koncernen är leasetagare kostnadsförs leasingavgifter avseende operationella leasingavtal linjärt över leasingperioden. Tillhörande kostnader, såsom underhåll och försäkring, kostnadsförs när de uppkommer.

## **Balansräkningen**

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster.

Torngrund Group AB  
Org. nr 559294-5058

### Avskrivningar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

- \* Byggnader: 25 år
- \* Inventarier, verktyg och installationer: 5-15 år

### Varulager

Varulager värderas enligt lägsta värdets princip, dvs. till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet inkluderar alla utgifter som är hänförliga till tillverkningsprocessen samt lämplig andel av tillhörande tillverkningsomkostnader, baserat på normal kapacitet. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in, först ut-principen. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade pris som varan kan säljas för enligt villkor som är normala i verksamheten minskat med eventuella tillämpliga försäljningskostnader som direkt kan hänföras till försäljningstransaktionen.

### Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

### Aktuell skatt

Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen och nuvärdesberäknas.

### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

### Eget kapital

Eget kapital i koncernen består av följande poster:

*Aktiekapital* som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

*Övrigt tillskjutet kapital* som innefattar eventuell premie som erhållits vid nyemission av aktiekapital.

Eventuella transaktionskostnader som sammanhänger med nyemission av aktier dras från överkursen, med hänsyn tagen till eventuella inkomstskatteeffekter.

*Annat eget kapital inklusive årets resultat* som inkluderar följande:

- \* Eget kapitalandel i obeskattade reserver.
- \* Balanserat resultat, dvs. alla balanserade vinster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder.

Alla transaktioner med Moderföretagets ägare redovisas separat i eget kapital.

### Ersättningar till anställda

#### Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänat in ersättningen. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som Koncernen förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

*Torngrund Group AB*  
*Org. nr 559294-5058*

**Avgiftsbestämda pensionsplaner**

Koncernen betalar fastställda avgifter till andra juridiska personer avseende flera statliga planer och försäkringar för enskilda anställda. Koncernen har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningar av den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period där den relevanta tjänsten utförs.

**Redovisnings- och värderingsprinciper - alternativa regler i juridisk person**

**Moderföretagets värderingsprinciper**

Moderföretaget tillämpar samma värderingsprinciper som koncernen förutom enligt följande:

**Utdelningar från dotterföretag**

Utdelningar från dotterföretag intäktsredovisas när moderföretagets rätt till utdelning bedöms som säker och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från dotterföretag redovisas som intäkt.

**Koncernbidrag**

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

**Obeskattade reserver**

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i moderföretaget. Dessa består till 20,6% av uppskjuten skatt.

**Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

## Torngrund Group AB

Org. nr 559294-5058

## Noter till resultaträkning

**Not 2 Nettoomsättning**

Nettoomsättningen fördelas på följande verksamhetsgrenar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Byggverksamhet	76 453	89 695	–	–
Försäljning fastigheter	158 431	123 621	–	–
Hysesintäkter	3 390	–	–	–
<b>Totalt</b>	<b>238 274</b>	<b>213 316</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 3 Ersättningar till revisor**

Kostnadsförd ersättning uppgår till:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
<i>Westervik Revision</i>				
-revisionsuppdrag	182	195	31	31
-övriga tjänster	8	–	–	–
<b>Summa</b>	<b>190</b>	<b>195</b>	<b>31</b>	<b>31</b>

**Not 4 Operationella leasingavtal****Koncernen**

Framtida minimileaseavgifter är enligt följande:

	Minimileaseavgifter			
	Inom 1 år	1-5 år	Efter 5 år	Summa
31 december 2025	1 063	1 417	–	2 480
31 december 2024	1 181	1 841	–	3 022

Leasingkostnaderna under rapportperioden uppgick till 1 273 tkr (1 288 tkr). I bolagets och koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda lokaler och fordon.

**Moderföretaget**

Moderföretaget har inga leasingavtal.

**Not 5 Löner och ersättningar till anställda**

Kostnader som redovisas för ersättning till anställda delas upp enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Löner - styrelse och VD	–	–	–	–
Löner - övriga anställda	4 449	5 786	–	–
<b>Totala löner och ersättningar</b>	<b>4 449</b>	<b>5 786</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pensioner - styrelse och VD	–	–	–	–
Pensioner - övriga anställda	674	510	–	–
Övriga sociala avgifter	1 642	1 990	–	–
<b>Totala sociala avgifter</b>	<b>2 316</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Utdelning	–	–	–	27 030
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	8 713	4 902	–	–
Summa	8 713	4 902	0	27 030

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Räntekostnader till övriga företag	-6 346	-9 523	-250	-500
Summa	-6 346	-9 523	-250	-500

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	Moderföretaget	
	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	14 613	852
Lämnade koncernbidrag	-5 500	–
Avsättning till periodiseringsfond	-2 160	–
Summa	6 953	852

**Not 9 Skatt på årets resultat**

De huvudsakliga komponenterna i skattekostnaden för räkenskapsåret och förhållandet mellan förväntad skattekostnad baserat på svensk effektiv skattesats på 20,6 % (20,6 %) och redovisad skattekostnad i resultatet är enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Resultat före skatt	23 838	7 540	6 485	26 781
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 % (20,6 %)	-4 911	-1 553	-1 336	-5 517
Justering av tidigare års skatt	-1	–	–	–
Skattefria intäkter	1 858	2 802	–	5 568
Ej avdragsgilla kostnader	-1 787	-2 352	–	-51
Ej nyttjade underskottsavdrag	–	-20	–	–
Skattemässiga justeringar	68	372	–	–
Förändring av obeskattade reserver	–	-686	–	–
Övrigt	–	26	–	–
Redovisad skatt i resultaträkningen	-4 773	-1 411	-1 336	0

Skattekostnaden består av följande komponenter:

Aktuell skatt				
På årets resultat	-5 408	-3 342	-1 336	–
Justering av tidigare år skatt	-1	–	–	–
Uppskjuten skattekostnad/-intäkt				
Förändring av temporära skillnader	636	1 931	–	–
Redovisad skatt i resultaträkningen	-4 773	-1 411	-1 336	0

Torngrund Group AB  
Org. nr 559294-5058

**Noter till balansräkningen**

**Not 10 Byggnader och mark**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	85 699	85 140	–	–
Förvärv av dotterföretag	12 856	–	–	–
Avyttring av dotterföretag	-33 751	–	–	–
Inköp	11 509	22 670	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-29 574	-22 111	–	–
Omklassificeringar	502	–	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 241	85 699	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 656	-797	–	–
Avyttring av dotterföretag	1 246	–	–	–
Försäljningar/utrangeringar	931	331	–	–
Årets avskrivningar	-1 037	-1 190	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	-516	-1 656	0	0
Redovisat värde	46 725	84 043	0	0

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 621	2 140	–	–
Inköp	3 316	–	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	-519	–	–
Avyttring av dotterföretag	-1 621	–	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 316	1 621	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-202	-317	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	285	–	–
Avyttring av dotterföretag	328	–	–	–
Årets avskrivningar	-237	-170	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111	-202	0	0
Redovisat värde	3 205	1 419	0	0

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	80 703	18 938	–	–
Inköp	129 182	166 416	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	-104 651	–	–
Avyttring av dotterföretag	-70 886	–	–	–
Omklassificeringar	-9 130	–	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 869	80 703	0	0
Redovisat värde	129 869	80 703	0	0

**Not 13 Andelar i koncernföretag**

I koncernen ingår följande dotterföretag:

Namn/säte	Org.nr	Antal andelar	Andel %	Redovisat värde
Krafthus AB	559220-2070	770	100	77
Torngrund Holding AB	559294-5330	250	100	25
EgenLokal Projektbolag 116 AB	559513-8081	250	100	25
med nedanstående helägda dotter- och dotterföretag (där ej annat anges):				
EGL Projektbolag 118 AB	559513-8107			
EGL Projektbolag 120 AB	559513-8123			
EGL Projektbolag 1 AB	559294-5363			
EgenLokal i Vänersborg AB	559304-8282			
EgenLokal i Alingsås AB	559342-0226			
EgenLokal i Borlänge AB	559325-5556			
EgenLokal Norrtälje 4 AB	559350-2015			
Flexibla Lokaler i Sverige AB	559350-1884			
EgenLokal i Mariestad AB	559294-5389			
EgenLokal i Ystad AB	559325-5622			
EgenLokal i Ludvika AB	559325-5705			
EgenLokal i Skövde AB	559325-5721			
EgenLokal i Uppsala AB	559330-2945			
EgenLokal i Västerås AB	559325-4427			
EgenLokal i Gävle AB	559338-0081			
EgenLokal Projektbolag 115 AB	559350-1926			
EgenLokal i Örebro AB	559325-5630			
TGF Falun AB	559325-5580			
EgenLokal Projektbolag 110 AB	559330-7191			
EgenLokal i Sundsvall AB	559325-3148			
EgenLokal Projektbolag 119 AB	559513-8115			
EgenLokal Projektbolag 117 AB	559315-8099			
EgenLokal Projektbolag 2 AB	559294-5371			
EgenLokal i Botkyrka AB	559325-5713			
EgenLokal i Visby AB	559350-2023			
EgenLokal i Lidköping AB	559337-1353			
EgenLokal Projektbolag 4 AB	559330-2739			
EgenLokal i Falun AB	556852-3616			
EgenLokal Projektbolag 5 AB	559350-1876			
EgenLokal i Nykvarn AB	559335-8855			
Torngrund Förvaltning AB	559335-8780			
EgenLokal i Vaksala AB	559039-5835			
Torngrund Gonäs AB	559350-2056			
Torngrund Stallet AB	559342-0283			
Torngrund Görle AB	559325-5507			
<b>Redovisat värde</b>				<b>127</b>

**Not 14 Fordringar hos koncernföretag**

	Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31
Nya fordringar	9 659	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 659	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 659</b>	<b>0</b>

**Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

I koncernen ingår följande intresseföretag och gemensamt styrda företag:

Namn/säte	Org.nr	Antal andelar	Andel %	Redovisat värde
EgenLokal i Täby AB	559456-1390	500	50	31
EgenLokal Gålnäs AB	559316-2521	125	50	12
Arnö Industrifastigheter AB	559325-5689	125	50	13
EgenLokal Arnö AB	559350-2031	125	50	2 805
<b>Redovisat värde</b>				<b>2 861</b>

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 725	6 340	–	–
Förvärv	–	2 075	–	–
Tillskott	731	–	–	–
Utdelning	–	-2 990	–	–
Resultatandel	-707	-3 218	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-888	1 518	–	–
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 861</b>	<b>3 725</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 861</b>	<b>3 725</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 16 Andra långfristiga fordringar**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	387	738	–	–
Betalningar/amorteringar	-45	-351	–	–
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>342</b>	<b>387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>342</b>	<b>387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter	–	641	–	–
Förutbetald hyra	266	198	–	–
Övriga poster	660	827	43	250
<b>Redovisat värde</b>	<b>926</b>	<b>1 666</b>	<b>43</b>	<b>250</b>

**Not 18 Aktiekapital**

Aktiekapitalet i Moderföretaget består av 563 st till fullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 100 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på moderföretagets bolagsstämma.

**Not 19 Resultatdisposition**

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):

Balanserad vinst från föregående år	142 120 269
Årets resultat	5 149 651
	<u>147 269 920</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten/ansamlade förlusten behandlas så att i ny räkning balanseras

147 269 920
<u>147 269 920</u>

**Not 20 Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder**

Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader och outnyttjade underskottsavdrag är enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	1 930	–	–	–
Förändring under året	636	1 930	–	–
Utgående balans	2 567	1 930	0	0

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Materiella anläggningstillgångar	4 039	2 616	–	–
Obeskattade reserver	-1 472	-686	–	–
	2 567	1 930	0	0

Redovisat som:

Uppskjuten skattefordran	2 567	1 930	–	–
Uppskjuten skatteskuld	–	–	–	–

**Not 21 Långfristiga skulder**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut				
- Förfallotid: inom två-fem år	528	7 920	–	–
- Förfallotid: efter fem år	–	39 435	–	–
Övriga skulder				
- Förfallotid: inom två-fem år	3 873	22	–	–
	4 401	47 377	0	0

**Not 22 Checkräkningskredit**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Beviljad limit uppgår till	10 000	10 000	–	–

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Personalrelaterade kostnader	617	569	–	–
Förutbetalda intäkter	2 298	2 533	–	–
Övriga poster	2 020	9 811	–	–
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 935</b>	<b>12 913</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 24 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>				
<i>För egna avsättningar och skulder:</i>				
Skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	106 500	50 000	–	–
Företagsinteckningar	10 000	10 000	–	–
	116 500	60 000	0	0

**Eventualförpliktelser**

Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	106 500	73 835	116 500	73 835
	106 500	73 835	116 500	73 835

### Övriga noter

#### Not 25 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av moderföretagets nettoomsättning utgjorde 0 % (0 %) omsättning mot andra koncernföretag.  
Av rörelsekostnaderna utgjorde 0 % (0 %) kostnader mot andra koncernföretag.

#### Not 26 Medelantalet anställda

	Koncernen			
	2025-12-31		2024-12-31	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige	5	4	6	5
Totalt för koncernen	5	4	6	5

  

	Moderföretaget			
	2025-12-31		2024-12-31	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige	–	–	–	–
Totalt för moderföretaget	0	0	0	0

#### Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På grund av projektets omfattning sålde Torngrund projektet i Ludvika i januari 2026. Koncernens byggbolag Kraffhus kommer dock att ansvara för entreprenaden. I slutet av mars 2026 såldes förvaltningsprojekten i Norrtälje och Vänersborg med vinst.

#### Not 28 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	1 274	1 360	–	–
Realisationsresultat från icke-finansiella poster	-9 011	-6 357	–	–
Resultat från innehav enligt kapitalandelsmetoden	864	2 060	–	–
Övriga justeringar	15 299	–	–	–
Summa justeringar	8 426	-2 937	0	0

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-

Stockholm enligt digitala signaturer nedan

Jan Eriksson  
Ordförande

Jesper Eriksson

Henrik Eriksson

Gustav Kock

Niklas Borg

Tommy Wahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur nedan

Johan Nilsson  
Auktoriserad revisor





— WESTERVIK REVISION AB —

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Torngrund Group AB  
Org.nr. 559294-5058

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Torngrund Group AB för år 2025. Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
  - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
  - planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

ank=20260525:2026052603538



— WESTERVIK REVISION AB —

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Torngrund Group AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västervik den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Nilsson  
Auktoriserad revisor FAR

ank=20260525;2026052603539

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Detta dokument är ett elektroniskt dokument som har undertecknats elektroniskt.

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Johan Nilsson  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2026-04-16 16:52:15 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 7753880eed5444a09c106618d0f0f417

ank=20260525:2026052603540